

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	1	2	0	2	5	9	0	8	6
IČO	5	0	2	6	6	0	0	4		

POZNÁMKY K Ú TOVNEJ ZÁVIERKE
zostavená k 31.12.2018

V textovej a tabu kovej forme

1. Obchodné meno ú tovnej jednotky: PANORÁMA Nitra s. r. o.

2. Sídlo spoločnosti : Pražská 11, 949 01 Nitra

Zostavené d a: 25.3.2019

I. I Všeobecné informácie

I. 1 Obchodné meno ú tovnej jednotky: PANORÁMA Nitra s. r. o.

Sídlo ú tovnej jednotky: Pražská 11, 949 01 Nitra

Dátum založenia : 23.3.2016, **Dátum zápisu :** 15.4.2016

Opis hospodárskej inosti ú tovnej jednotky:

Z hľadiska dlhodobého zámeru inosti spoločnosti základnou inosťou sú:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- prípravné práce k realizácii stavby.

Spoločnosť v roku 2018 zahájila výstavbu bytového komplexu bytových domov v Obytnom súbore Panoráma v Nitre. Bytové domy pozostávajú z bytových a nebytových priestorov.

I. 2 Dátum schválenia ú tovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ú tovné obdobie:

Ú tovná závierka za predchádzajúce ú tovné obdobie k 31.12.2017 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 3.12.2018.

I. 3 Právny dôvod na zostavenie ú tovnej závierky:

Riadna ú tovná závierka.

I. 4 Informácie o skupine ú tovných jednotiek, ak je ú tovná jednotka jej súčasťou:

I. 4 a) Obchodné meno a sídlo ú tovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú ú tovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ú tovná jednotka ako dcérska ú tovná jednotka:

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú ú tovnú závierku. Nie je nikoho dcérskou spoločnosťou.

I. 5 Informácie o počte zamestnancov:

Ú tovná jednotka nemala zamestnancov.

I. II INFORMÁCIA O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

II. 1 Titulári orgánov ú tovnej jednotky k 31.12.2018 :

Mená konateľov a spoločníkov	Podiel na ZI v eur	Podiel na ZI v %
1. Ing. Hubinský Jozef	1700	34
2. PaedDr. Hubinská Amália	1700	34
3. Ing. Hubinská Ivana	800	16
4. Hubinský Michal	800	16

Upísané základné imanie nezapísané do obchodného registra spoločnosť nevykazuje.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	1	2	0	2	5	9	0	8	6
IČO	5	0	2	6	6	0	0	4		

Od 27.7.2018 došlo k doplneniu spolníka a konate a spolnosti: Michal Hubinský. Zmenil sa tým podiel na ZI.

II. 2 Informácie o príjmoch a výhodách členov –tatatárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu útovnej jednotky:

- Výška príjmov (peafných aj naturálnych) za innos v orgánoch - Spolnos nevyplácala odmeny za innos v uvedených orgánoch.
- Výška preddavkov, úverov, zárukách poskytnutých v prospech členov orgánov Spolnos neposkytla preddavky a úvery v prospech členov orgánov.
- Výška preddavkov a úverov a údaje o zárukách poskytnutých v prospech bývalých členov orgánov - Spolnos neposkytla preddavky a úvery v prospech bývalých členov orgánov. členom –tatatárnych a iného orgánu útovnej jednotky neboli poskytnuté pôfli ky, záruky alebo iné zabezpečenie v útovnom období a ani v predchádzajúcich obdobiach.

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	Tatatárneho	Dozorného	Iného	Tatatárneho	Dozorného	Iného
	as 1 ó BO			as 1 ó BO		
	as 2 ó PO			as 2 ó PO		
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôfli ky k poslednému útovnému obdobia						
Splatené pôfli ky k poslednému útovnému obdobia						
Odpustené a odpísané pôfli ky k poslednému útovnému obdobia						
Poufíté finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyútovať						

Druh spriaznenosti

Spolnos prijala slufbu v sume 38620 eur a kúpila drobný hmotný majetok za 1576 eur od spolnosti, kde je zhodný konate. Prijatá slufba súvisí s výstavbou bytového komplexu bytových domov v Obytnom súbore Panoráma v Nitre.

I. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

III. 1 Útovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej innosti:

Útovná závierka bola zostavená od vzniku zápisu innosti útovej jednotky.

III. 2 Zmeny útovných zásad a metód:

Nevykázané fiadne zmeny.

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na príslušný zlofkú majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia útovej jednotky

III. 3 Informácie o charaktere a úle transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:

Informáciu o charaktere a úle transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe spoločnosť nemá.

Popis finančného vplyvu jednotlivých údajov je uvedený v ostatných astiach poznámok.

Opis transakcie	Finančný vplyv transakcie na útovnú jednotku	Riziká transakcie	Prínosy transakcie

III. 4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zlofkú majetku a záväzkov:

Hodnoty v prehľadoch k polofkám prílohy a v tabuľkách sú vykazované v eur.

Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov:

4.1 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou - V hodnotenom roku nebol zakúpený.

4.2 Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou innosťou - Spoločnosť nemala dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou innosťou.

4.3 Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou - Oceňované v obstarávacej cene.

4.4 Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou innosťou - Spoločnosť nevykazuje dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou innosťou.

4.5 Dlhodobý finančný majetok - V hodnotenom roku sa nevykazoval.

4.6 Zásoby obstarané kúpou - V hodnotenom roku spoločnosť nemala zásoby.

4.7 Výrobky - Výrobky neboli realizované, neútovalo sa o nich. V súvislosti s výstavbou bytového komplexu sa útovalo o nedokonenej výrobe, obstaraní pozemku.

4.8 Pohľadávky - Pohľadávky sa oceňovali v menovitej hodnote.

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ	2	1	2	0	2	5	9	0	8	6
IČO	5	0	2	6	6	0	0	4		

4.9 Finan ný majetok - Finan ný majetok sa oce oval v menovitej hodnote.

4.10 Rezervy - V hodnotenom roku sa nevykazovali.

4.11 Závazky - Závazky sa oce ovali v menovitej hodnote.

4.12 Da z príjmov za bežné ú tovné obdobie - Spolo nos neú tovala o dani z príjmu.

III. 4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku:

Charakteristika majetku	Odhad zníženia hodnoty majetku	Vytvorená OP

V hodnotenom roku spolo nos nevykazuje.

III. 4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv:

Ur enie ocenenia záväzkov	Odhad ocenenia rezerv
Závazky sa oce ovali v menovitej hodnote.	V hodnotenom roku nevykazuje spolo nos .

V hodnotenom roku spolo nos nevykazuje.

III. 4 d) Ocenenie finan ných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finan ným nástrojom pri oce ovaní reálnou hodnotou:

V hodnotenom roku spolo nos nevykazuje.

Finan ný nástroj (FN) alebo majetok, ktorý nie je FN pri oce ovaní reálnou hodnotou	Aplikácia RH pod a ZoÚ alebo stanovenie významných predpokladov slúfiacich ako základ modelov a postupov ocenenia pri kvalifikovanom odhade	Reálna hodnota	Vplyv reálnej hodnoty na VH	Vplyv reálnej hodnoty na VI

Informácie o rozsahu a podstate v-etkých druhov derivátových finan ných nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, asový priebeh a mieru istoty budúcich pe aľných tokov. V hodnotenom roku spolo nos nevykazuje.

III. 4 e) Ocenenie finan ných nástrojov pri oce ovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Druh FM	Ú tovná hodnota	Reálna hodnota	Charakteristika FM	Dôvod pre nezníženie ú tovej hodnoty

V hodnotenom roku spolo nos nevykazuje.

III. 4 f) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Sadzba	Odpisová metóda
-------------------------	------------------	--------	-----------------

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok : V hodnotenom roku nebol odpisovaný.

Odpisový plán dlhodobého nehmotného a hmotného majetku zatiaľ nie je uplatnený.

III. 4 g) Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku:

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku spoločnosť nemala.

I. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLJÚ A DOPADAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

IV. 1 DOPLŔČUJÚCE ÚDAJE K SÚVAHE - AKTÍVA**IV. 1 a) Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného a nehmotného majetku:**

Dokumentujeme v časti Poznámky v tabuľkovej forme, v Tabuľke 1. (bežné účtovné obdobie) a Tabuľke 2. (bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie). V tejto polovke došlo k účtovnému zápisu, presunu na iný účet.

IV. 1 b) Charakteristika Goodwilu:

V hodnotenom roku spoločnosť nevykazuje.

IV. 1 c) Informácie o významných polovkách derivátov za bežné účtovné obdobie:

V hodnotenom roku spoločnosť nevykazuje.

IV. 1 d) Údaje o dlhodobom finančnom majetku:

V hodnotenom roku spoločnosť nevykazuje.

IV. 1 e) Údaje o výskume a vývoji:

Spoločnosť nerealizovala výskum.

IV. 1 f) Údaje o zásobách:

Spoločnosť neviduje zásoby a ani zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a nemá obmedzené právo s nimi nakladať. Prehľad opravných poloviek - netvorili sa opravné polovky. Spôsob a výška poistenia zásob - Spoločnosť v priebehu roka nemala poistené zásoby. V súvislosti s výstavbou bytového komplexu sa účtovalo o nedokonenej výrobe, obstaraní pozemku.

IV. 1 g) Údaje v súvislosti so zákazkovou výrobou:

Účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe.

IV. 1 h) Údaje o poh adávkach:

Spolo nos nevytvorila v ú tovnom období opravné polofky k poh adávkam vedené na syntetickom ú te 391.

Poh adávky kryté zálofným právom alebo iná zabezpe ené - spolo nos nemá poh adávky kryté zálofným právom. Spolo nos neviduje poh adávku vo i al-nej spolo nosti z dôvodu neuhradenej faktúry. Stav poh adávok v porovnaní s minulým rokom dokumentujeme v Tabu ke 3.

Odložená da ová poh adávka - Ú tovná jednotka neú tovala.

IV. 1 ch) Údaje o krátkodobom finan nom majetku a finan ných ú toch:

Ú tovná jednotka vykazuje finan né ú ty v ú tovej závierke v sume 61567 eur.

<i>Opis finan ných ú tov</i>	<i>Hodnota finan ných ú tov</i>
<i>peniaze</i>	6379
<i>ú ty v bankách</i>	55188

V Tabu ke 4. uvádzame ich hodnotu za befné ú tovné a predchádzajúce ú tovné obdobie. Opravné polofky k krátkodobému finan nému majetku sa netvorili.

IV. 1 i) Údaje o polofkách asového rozlí-enia nákladov a príjmov budúcich období a spôsob ich rozpú- ania:

Významné polofky asového rozlí-enia nákladov a príjmov budúcich období a spôsob ich rozpú- ania ú tovná jednotka neviduje.

IV. 2 DOPL UJÚCE ÚDAJE K SÚVAHE - PASÍVA**IV. 2 a) Údaje o vlastnom imaní:**

Opis základného imania - Spolo nos má základné imanie v sume 5000 eur.

Opis a vý-ka zmien vlastného imania - Dokumentujeme v Tabu ke 5.

IV. 2 b) Údaje o rezervách:

V hodnotenom roku sa rezervy netvorili.

IV. 2 c) Údaje o záväzkoch:**Dlhodobé záväzky**

V zmysle Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy na jednotlivé byty Obytného súboru Panoráma sú platobné podmienky rie-ené kupujúcim daného bytu na záväzné -tyri splátky. Za zrealizované splátky v roku 2018 spolo nos dostala 328306 eur.

Krátkodobé záväzky

Vý-ka krátkodobých záväzkov je v sume 181127 eur. as tvoria záväzky z obchodného styku (neuhradené faktúry - 137369 eur), záväzky vo i spolo níkovi z vkladu pre spolo nos v sume 38400 eur. Ostatnú as tvoria da ové záväzky z dani z pridanej hodnoty (5358 eur).

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 1 2 0 2 5 9 0 8 6
IČO 5 0 2 6 6 0 0 4

al-ie dôležitie informácie o záväzkoch:

Záväzky neprekračujú dobu splatnosti nad päť rokov. Prehľad záväzkov dokumentujeme v Tabuľke 6.

IV. 2 ca) Hodnota záväzkov zabezpečená zálohným právom:

al-ie dôležitie informácie o záväzkoch zabezpečených zálohným právom alebo inou formou zabezpečenia - Spoločnosť nemá záväzky kryté zálohným právom.

Druh formy zabezpečenia záväzku	Hodnota záväzku zabezpečená	
	Zálohným právom	Inou formou zabezp.

IV. 2 cb) Odložený daňový záväzok:

Útovná jednotka neúčtovala.

IV. 2 d) Prehľad o sociálnom fonde:

Útovná jednotka neúčtovala.

IV. 2 e) Údaje o bankových úveroch a výpomociach:

Útovná jednotka neúčtovala a nemá poskytnutý úver.

V marci 2018 bol vytvorený kontokorentný účet (2 320 tis. eur), k jeho operácii nedošlo.

IV. 2 f) Údaje o polrokových časového rozlíšenia výdavkov a výnosov budúcich období a spôsob ich rozpúšťania:

Útovná jednotka neúčtovala.

IV. 3 INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

<u>Druh výnosu</u>	<u>Suma</u>	<u>Opis</u>
Aktivácia nedokonenej výroby	365514	výstavba Obytného súboru Panoráma
Ostat. výnosy z finan. inštitúcií	5	odpustené bankové poplatky

IV. 4 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

<u>Druh nákladu</u>	<u>Suma</u>	<u>Opis</u>
Služby	426928	inzercia, nájomné, výstavba
Ostat. náklady na finan. inštitúcií	14580	bankové poplatky

Podstatnú časť zo služieb tvoria polrokové súvisiace s výstavbou Obytného súboru Panoráma, aktivované boli v nedokonenej výrobe. Ostatná časť služieb pozostáva hlavne z nákladov na inzerciu v médiách.

Údaje o nákladoch a výnosoch týkajúcich sa iných účtovných období:

O nákladoch iných účtovných období spoločnosť neúčtovala.

IV. 5 DA Z PRÍJMOV

Útovná jednotka neútovala o dani, o odlofenej daovej pohádávke a záväzku. Preh adúdajov k daniam, daovej licenci, výsledku hospodárenia uvádzame v Tabu ke 7.

I. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Útovná jednotka nevykazuje prípadné alie záväzky, ktoré sa nesledujú v befnom útovníctve. Finan né povinnosti, ktoré sa nesledujú v befnom útovníctve spoločnos nevykazuje.

Údaje na podsúvahovom úte útovná jednotka neviduje.

I. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ÚTOVNÁ ZÁVIERKA ZOSTAVUJE

V útovej závierke nenastali po dni, ku ktorému sa zostavuje útovná závierka významné udalosti, ktoré neboli v nej zohadnené, alebo majú významný vplyv na verné zobrazenie skuto nosti, ktoré sú predmetom útovníctva.

I. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

VII. 1 Informácie o výlu ných právach alebo osobitných právach udelených útovej jednotke:

Udelenie výlu ného práva alebo osobitného práva poskytova slufby vo verejnom záujme nebolo útovej jednotke udelené.

VII. 2 a) Informácie týkajúce sa útovej jednotky, na ktorú sa vzahuje § 23d ods. 6 ZoÚ, jej innos je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a jej istý obrat za bezprostredne predchádzajúce útočné obdobie bol vä í ako 250 000 000 p:

Útovná jednotka nevykazuje.

